LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2011

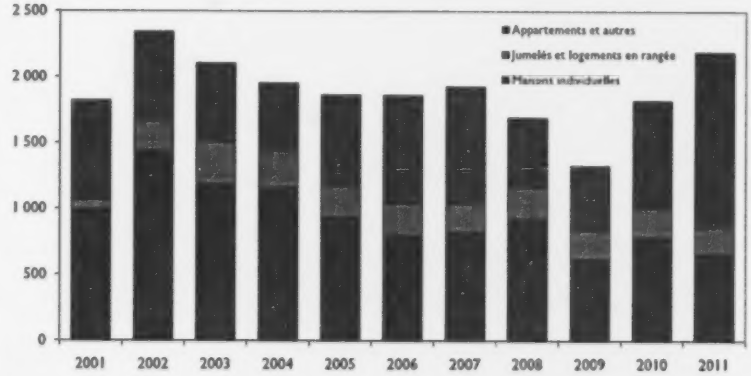
Hausse de la construction d'appartements et des ventes de logements existants en septembre

L'activité dans le secteur de la construction résidentielle s'est légèrement raffermie le mois dernier dans la municipalité régionale de Halifax (MRH). Si le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est resté le même qu'en septembre 2010, la construction d'appartements a fortement augmenté. Quant aux ventes de logements existants, elles ont enregistré leurs meilleurs résultats de l'année. Les prix, à la fois dans le neuf et dans l'existant, ont aussi continué de monter en septembre.

Les mises en chantier d'habitations ont continué leur progression le mois dernier. Elles ont été soutenues par

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logements
Janvier à septembre, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Hausse de la construction d'appartements et des ventes de logements existants en septembre

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

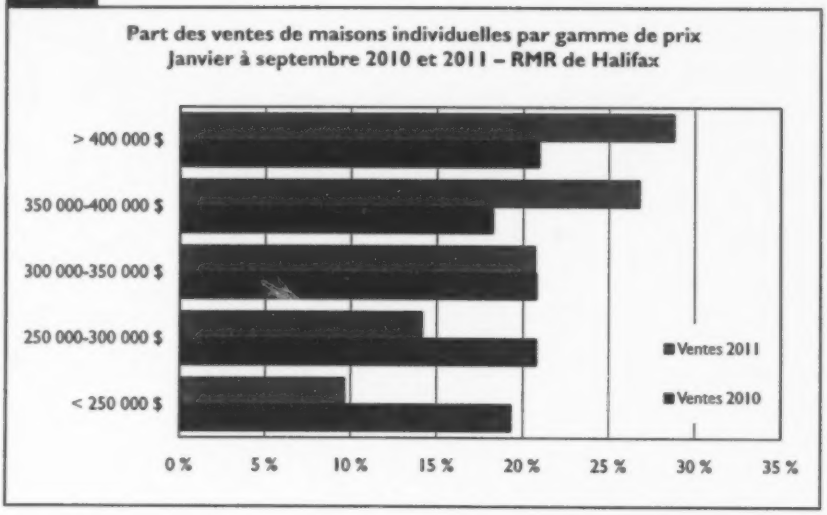
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Part des ventes de maisons individuelles par gamme de prix
Janvier à septembre 2010 et 2011 – RMR de Halifax



Source : SCHL

la construction d'appartements, en hausse, et la stabilité des mises en chantier de maisons individuelles, qui se sont chiffrées à 105 en septembre, au même niveau qu'en 2010. De janvier à septembre, 665 unités individuelles ont été commencées, une baisse de 16 %.

Les mises en chantier de jumelés et de logements en rangée ont bondi en septembre; elles se chiffrent à 35, contre seulement 6 au même mois en 2010. On constate également un ralentissement de la baisse d'activité observée depuis le début de l'année : 180 logements ont été mis en chantier à ce jour en 2011, comparativement à 210 à pareille époque en 2010 (-14 %).

Les mises en chantier d'appartements demeurent le principal moteur de la croissance du secteur de la construction résidentielle dans la MRH. Le mois dernier, on a entamé la construction de 246 appartements, ce qui porte le cumul annuel à 1 332; c'est une hausse de plus de 60 % comparé au niveau d'activité enregistré à la même période en 2010.

Le nombre total d'appartements en construction dans la MRH a presque doublé : il a monté à 2 176, contre 1 177 en 2010. Au cours des 12 à 18 prochains mois, la plupart des unités en construction seront achevées pour être ajoutées au marché des habitations neuves.

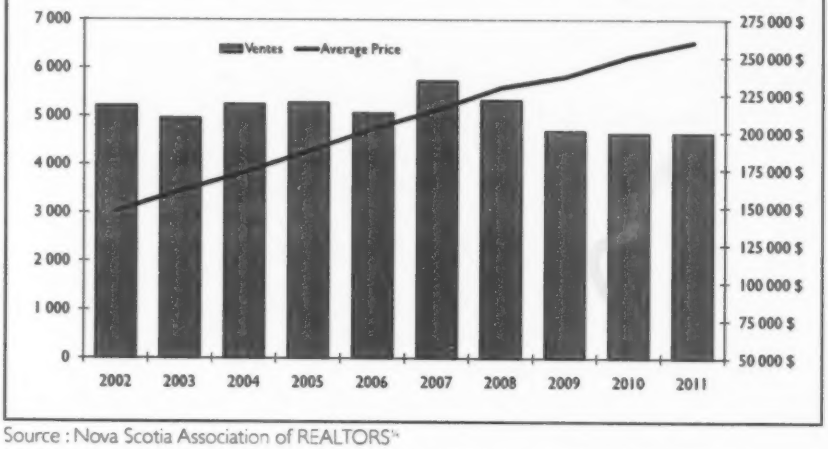
Les stocks de logements individuels ont encore diminué le mois dernier. En effet, le nombre d'unités achevées et non écoulées a chuté de 47 %. Les ventes d'habitations neuves concernent surtout les fourchettes de prix supérieures, et le prix moyen des logements neufs a cru de 14 % en 2011 pour atteindre 404 962 $.

Les ventes dans l'existant ont augmenté de près de 19 % en septembre (469); elles enregistrent ainsi le taux de croissance le plus élevé de l'année. Elles ont progressé dans la plupart des sous-marchés, et c'est dans l'Est du comté de Halifax et à Fall River-Beaverbank qu'ont été relevés les gains les plus importants (57 et 52 %, respectivement).

Les ventes réalisées de janvier à septembre se répartissent plus également entre les sous-marchés. Les villes de Halifax et de Dartmouth, qui combinent un peu plus de la moitié des ventes de la MRH, ont connu de très légères baisses de moins de 1 %.

Figure 3

Ventes de logements existants et prix moyen
Ventes MLS® de janvier à septembre – Région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

La croissance du prix moyen des habitations existantes a été de 4,3 % le mois dernier et s'établit maintenant à 3,9 % pour 2011. Le prix moyen en septembre était de 260 076 $. Les hausses les plus importantes pour la période de janvier à septembre ont été relevées dans les sous-marchés de Sackville et de Halifax, où les prix ont progressé respectivement de 7,9 et de 5,5 %. Le prix moyen le plus haut s'observe toujours à Bedford-Hammonds Plains : il s'est alourdi de 4,3 % dans ce secteur pour atteindre 343 629 $ en septembre.

L'offre de logements existants à vendre a augmenté de 8 % en septembre, le nombre d'inscriptions ayant grimpé à 3 506. Dans la MRH, il fallait compter, au cours des neuf premiers mois de 2011, 92 jours en moyenne entre la date d'inscription et la date de vente, soit un laps de temps légèrement supérieur à celui enregistré auparavant.

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2011
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Légende
64 - 89 mises en chantier
90 - 115 mises en chantier
116 - 141 mises en chantier
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Septembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2011	105	12	23	0	0	79	0	167	386
Septembre 2010	105	6	0	0	0	0	0	80	191
Variation en %	0,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	108,8	102,1
Cumul 2011	665	120	60	0	6	157	9	1 175	2 192
Cumul 2010	792	108	102	0	0	98	4	719	1 823
Variation en %	-16,0	11,1	-41,2	s.o.	s.o.	60,2	125,0	63,4	20,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2011	602	94	109	0	0	292	5	1 884	2 986
Septembre 2010	559	98	136	0	7	398	4	779	1 981
Variation en %	7,7	-4,1	-19,9	s.o.	-100,0	-26,6	25,0	141,8	50,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2011	90	18	0	0	6	0	1	60	175
Septembre 2010	96	24	6	0	8	0	0	257	391
Variation en %	-6,3	-25,0	-100,0	s.o.	-25,0	s.o.	s.o.	-76,7	-55,2
Cumul 2011	621	138	83	0	6	109	4	226	1 187
Cumul 2010	766	94	108	0	8	80	1	419	1 476
Variation en %	-18,9	46,8	-23,1	s.o.	-25,0	36,3	**	-46,1	-19,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2011	27	20	6	0	11	0	0	0	64
Septembre 2010	51	11	7	0	17	49	0	68	203
Variation en %	-47,1	81,8	-14,3	s.o.	-35,3	-100,0	s.o.	-100,0	-68,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2011	95	20	5	0	3	0	1	60	184
Septembre 2010	91	21	8	0	0	0	0	219	339
Variation en %	4,4	-4,8	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-72,6	-45,7
Cumul 2011	643	126	93	0	12	158	8	226	1 266
Cumul 2010	746	88	101	0	12	71	1	351	1 370
Variation en %	-13,8	43,2	-7,9	s.o.	0,0	122,5	**	-35,6	-7,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Septembre 2011	10	2	0	0	0	0	0	97	109
Septembre 2010	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Dartmouth (ville)									
Septembre 2011	8	0	0	0	0	79	0	70	157
Septembre 2010	12	2	0	0	0	0	0	80	94
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2011	29	0	23	0	0	0	0	0	52
Septembre 2010	41	0	0	0	0	0	0	0	41
Sackville									
Septembre 2011	9	10	0	0	0	0	0	0	19
Septembre 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Septembre 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Septembre 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Halifax (RMR)									
Septembre 2011	105	12	23	0	0	79	0	167	386
Septembre 2010	105	6	0	0	0	0	0	80	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Septembre 2011	65	42	10	0	0	80	4	1 416	1 617
Septembre 2010	73	64	33	0	0	333	4	507	1 014
Dartmouth (ville)									
Septembre 2011	183	8	57	0	0	134	0	468	850
Septembre 2010	134	28	57	0	7	65	0	211	502
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2011	99	12	38	0	0	78	0	0	227
Septembre 2010	96	0	28	0	0	0	0	14	138
Sackville									
Septembre 2011	39	20	0	0	0	0	0	0	59
Septembre 2010	33	2	16	0	0	0	0	47	98
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2011	58	4	0	0	0	0	0	0	62
Septembre 2010	66	0	0	0	0	0	0	0	66
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2011	102	4	4	0	0	0	1	0	111
Septembre 2010	83	4	2	0	0	0	0	0	89
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2011	55	2	0	0	0	0	0	0	57
Septembre 2010	74	0	0	0	0	0	0	0	74
Halifax (RMR)									
Septembre 2011	602	94	109	0	0	292	5	1 884	2 986
Septembre 2010	559	98	136	0	7	398	4	779	1 981

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Septembre 2011	12	6	0	0	0	0	0	0	18
Septembre 2010	12	22	0	0	0	0	0	173	207
Dartmouth (ville)									
Septembre 2011	5	0	0	0	0	0	1	60	66
Septembre 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2011	24	4	0	0	6	0	0	0	34
Septembre 2010	21	0	6	0	8	0	0	52	87
Sackville									
Septembre 2011	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Septembre 2010	9	0	0	0	0	0	0	32	41
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2011	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Septembre 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2010	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2011	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Septembre 2010	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Halifax (RMR)									
Septembre 2011	90	18	0	0	6	0	1	60	175
Septembre 2010	96	24	6	0	8	0	0	257	391

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	10	6	2	4	0	0	97	0	109	10	**
Dartmouth (ville)	8	12	0	2	0	0	149	80	157	94	67,0
Bedford-Hammonds Plains	29	41	0	0	23	0	0	0	52	41	26,8
Sackville	9	7	10	0	0	0	0	0	19	7	171,4
Fall River-Beaver Bank	18	16	0	0	0	0	0	0	18	16	12,5
Comté de Halifax, Est	19	9	0	0	0	0	0	0	19	9	111,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	14	0	0	0	0	0	0	12	14	-14,3
Halifax (RMR)	105	105	12	6	23	0	246	80	386	191	102,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	70	90	68	84	4	37	954	550	1 096	761	44,0
Dartmouth (ville)	113	111	0	16	15	27	302	206	430	360	19,4
Bedford-Hammonds Plains	141	148	14	0	45	24	78	14	278	186	49,5
Sackville	64	69	28	2	0	16	0	47	92	134	-31,3
Fall River-Beaver Bank	105	137	6	2	0	0	0	0	111	139	-20,1
Comté de Halifax, Est	65	96	0	4	4	0	0	2	69	102	-32,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	110	141	2	0	0	0	0	0	112	141	-20,6
Halifax (RMR)	670	792	120	108	68	104	1 334	819	2 192	1 823	20,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Sept. 2011	Sept. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	12	12	6	22	0	0	0	173	18	207	-91,3
Dartmouth (ville)	6	3	0	0	0	0	60	0	66	3	**
Bedford-Hammonds Plains	24	21	4	0	6	14	0	52	34	87	-60,9
Sackville	8	9	6	0	0	0	0	32	14	41	-65,9
Fall River-Beaver Bank	15	11	2	0	0	0	0	0	17	11	54,5
Comté de Halifax, Est	5	20	0	2	0	0	0	0	5	22	-77,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	21	20	0	0	0	0	0	0	21	20	5,0
Halifax (RMR)	91	96	18	24	6	14	60	257	175	391	-55,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	72	96	96	62	37	22	204	245	409	425	-3,8
Dartmouth (ville)	79	133	20	18	26	49	70	92	195	292	-33,2
Bedford-Hammonds Plains	142	117	8	4	24	33	14	52	188	206	-8,7
Sackville	55	83	8	0	0	4	47	110	110	197	-44,2
Fall River-Beaver Bank	103	123	6	2	0	8	0	0	109	133	-18,0
Comté de Halifax, Est	58	79	0	4	0	0	2	0	60	83	-27,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	116	136	0	4	0	0	0	0	116	140	-17,1
Halifax (RMR)	625	767	138	94	87	116	337	499	1 187	1 476	-19,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Septembre 2011	1	7,7	0	0,0	1	7,7	6	46,2	5	38,5	13	379 900	568 115
Septembre 2010	3	23,1	0	0,0	1	7,7	2	15,4	7	53,8	13	402 000	470 354
Cumul 2011	9	11,1	1	1,2	11	13,6	21	25,9	39	48,1	81	395 000	526 373
Cumul 2010	9	9,3	4	4,1	16	16,5	21	21,6	47	48,5	97	392 000	466 883
Dartmouth (ville)													
Septembre 2011	0	0,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Septembre 2010	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2011	5	6,6	25	32,9	20	26,3	18	23,7	8	10,5	76	329 900	330 876
Cumul 2010	45	34,1	53	40,2	12	9,1	15	11,4	7	5,3	132	272 850	278 779
Bedford-Hammonds Plains													
Septembre 2011	0	0,0	1	4,0	0	0,0	9	36,0	15	60,0	25	410 000	496 678
Septembre 2010	1	5,3	0	0,0	4	21,1	8	42,1	6	31,6	19	385 000	403 510
Cumul 2011	2	1,4	3	2,1	15	10,6	57	40,1	65	45,8	142	395 450	454 795
Cumul 2010	2	1,8	13	11,6	23	20,5	33	29,5	41	36,6	112	385 000	438 868
Sackville													
Septembre 2011	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Septembre 2010	0	0,0	2	20,0	8	80,0	0	0,0	0	0,0	10	321 750	316 090
Cumul 2011	2	3,5	13	22,8	29	50,9	12	21,1	1	1,8	57	320 750	323 258
Cumul 2010	3	3,9	30	39,5	29	38,2	11	14,5	3	3,9	76	315 000	310 221
Fall River-Beaver Bank													
Septembre 2011	1	5,3	1	5,3	3	15,8	9	47,4	5	26,3	19	360 000	387 768
Septembre 2010	2	22,2	2	22,2	0	0,0	2	22,2	3	33,3	9	--	--
Cumul 2011	12	10,9	10	9,1	21	19,1	28	25,5	39	35,5	110	372 000	420 110
Cumul 2010	16	13,2	15	12,4	29	24,0	26	21,5	35	28,9	121	350 000	362 898
Comté de Halifax, secteur Est													
Septembre 2011	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Septembre 2010	16	76,2	3	14,3	1	4,8	0	0,0	1	4,8	21	239 900	231 795
Cumul 2011	19	33,3	22	38,6	7	12,3	7	12,3	2	3,5	57	269 900	271 012
Cumul 2010	48	61,5	19	24,4	5	6,4	3	3,8	3	3,8	78	230 900	234 733
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Septembre 2011	4	19,0	2	9,5	2	9,5	6	28,6	7	33,3	21	350 950	425 312
Septembre 2010	3	18,8	2	12,5	4	25,0	5	31,3	2	12,5	16	330 000	328 369
Cumul 2011	13	10,8	17	14,2	30	25,0	29	24,2	31	25,8	120	349 000	399 510
Cumul 2010	21	16,2	21	16,2	41	31,5	27	20,8	20	15,4	130	327 789	369 878
Halifax (RMR)													
Septembre 2011	8	8,4	7	7,4	13	13,7	34	35,8	33	34,7	95	374 000	435 480
Septembre 2010	27	29,7	9	9,9	18	19,8	18	19,8	19	20,9	91	330 000	339 857
Cumul 2011	62	9,6	91	14,2	133	20,7	172	26,7	185	28,8	643	360 000	404 962
Cumul 2010	144	19,3	155	20,8	155	20,8	136	18,2	156	20,9	746	327 250	355 389

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Sept. 2011				Sept. 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	110	288 225	83	666	81	254 318	101	676	35,8	13,3	-17,8	-1,5
Dartmouth (ville)	116	227 333	84	658	107	220 506	77	662	8,4	3,1	9,1	-0,6
Bedford-Hammonds Plains	61	356 118	189	447	60	337 498	107	360	1,7	5,5	76,6	24,2
Sackville	31	207 574	70	235	28	195 316	68	215	10,7	6,3	2,9	9,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	35	250 792	125	368	41	218 778	135	308	-14,6	14,6	-7,4	19,5
Comté de Halifax, secteur Est	33	177 206	122	324	21	202 324	83	291	57,1	-12,4	47,0	11,3
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	48	165 031	110	490	34	173 517	110	397	41,2	-4,9	0,0	23,4
Fall River-Beaver Bank	35	254 800	79	318	23	263 226	84	336	52,2	-3,2	-6,0	-5,4
Halifax (RMR)	469	250 956	105	3506	395	240 722	95	3245	18,7	4,3	9,5	8,0

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 154	306 948	92		1 157	290 944	99		-0,3	5,5	-7,1	
Dartmouth (ville)	1 202	228 771	79		1 208	224 489	73		-0,5	1,9	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	578	343 629	113		574	329 498	101		0,7	4,3	11,9	
Sackville	354	207 349	93		345	192 131	74		2,6	7,9	25,7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	354	252 905	95		384	240 946	97		-7,8	5,0	-2,1	
Comté de Halifax, secteur Est	233	193 397	99		241	197 712	97		-3,3	-2,2	2,1	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	415	173 119	95		398	171 771	89		4,3	0,8	6,7	
Fall River-Beaver Bank	355	282 818	94		340	269 922	101		4,4	4,8	-6,9	
Halifax (RMR)	4 645	260 076	92		4 647	250 384	90		0,0	3,9	3,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	755
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	759
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	769
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	780
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	787
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	781
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	778
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	785
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	792
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	790
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	222	6,5	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,3	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,3	70,6	790
	Septembre	592	3,50	5,19		122,8	225	6,2	70,7	792
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

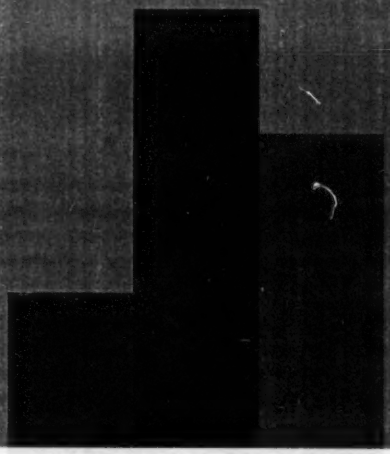
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

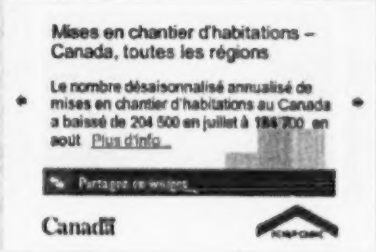
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



64157_2011_M10